Extra No. 540

©

सत्यमेव जयते

The Gujarat Government Gazette

EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXVI] THURSDAY, OCTOBER 30, 2025 / KARTIKA 8, 1947

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

PART IV-B

Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 28th October, 2025

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

No. GH/V/382 of 2025/UDUHD/TPS/e-File/18/2023/10833/L: WHEREAS, under Government Notification, Urban Development and Urban Housing Department No. GH/V/112 of 2011/TPS-112009-558-L, dated 20.07.2011 the Government of Gujarat, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) (hereinafter referred to as "the said Act") sanctioned the Draft Town Planning Scheme No. 119 (Nikol) (hereinafter referred to as "the said Draft Scheme") submitted by the Ahmedabad Urban Development Authority;

AND WHEREAS, in exercise of the powers conferred by section 50 of the said Act, the Government of Gujarat appointed the Town Planning Officer for finalizing the said Draft Scheme;

AND WHEREAS, the area of said draft scheme was included within the jurisdiction of Ahmedabad Municipal Corporation (hereinafter referred to as "the said Authority") area vide notification no. KV/25/2006/AMN/902006/410/P, dated.14.02.2006;

AND WHEREAS, the Town Planning Officer has submitted, to the Government of Gujarat, the Preliminary Town Planning Scheme No. 119 (Nikol) (hereinafter referred to as "the said Preliminary Scheme") as required under section 52(2) and section 64 of the said Act;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section-65 of the said Act, the Government of Gujarat hereby: -

(a) Sanction the said Preliminary Scheme with modifications enumerated in schedule appended hereto;

(b) State that the said preliminary scheme shall be kept open for the inspection of the public, at the office of the said Authority, during office hours on working days;

(c) Fix the date of this notification as the date for the purpose of clause (b) of sub-section (2) of the section 65.

SCHEDULE

1. The condition "સદર મૂળખંડની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ/બિલ્ડીંગ યુનિટમાં રીડેવલોપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે યોજનામાં અપનાવેલ અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ કપાત કરી, કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને સુપ્રત કરવાની રહેશે. (નોંધ: હયાત બાંધકામના સુધારા/વધારામાં આ શરત લાગુ પડશે નહીં.)" is added in Case No. 105, 106, 122, 124, 125, 149, 150, 161+162+164+165, 169+170, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 196, 197, 198, 199, 200, 202+204+205, 208, 219, 220, 222, 224, 225, 227, 229, 230, 231, 270, 272, 273, 282/2 and 283 in remarks column of redistribution statement.

2. The condition "અંતિમખંડ નં. ૧૬૪ (સા.આ.ન.વર્ગના લોકોના રહેણાંક માટે)નો વિકાસ, લાગુ ન.ર.યોજના નં. ૧૦૩ (નિકોલ)ના અંતિમખંડ નં. ૧૨૦ (હાઉસિંગ ફોર એસ.ઈ.ડબ્લ્યુ.એસ) સાથે સંયુક્ત વિકાસ કરવાનો રહેશે" is added in Sr. No. 27 of Case No. 291 in remarks column of redistribution statement.

3. The area, boundary, location and purpose of the Final Plots shown in column no.2 and its area shown in column no. 3, are modified as shown in column no. 4 and 5 respectively of table given below and as shown in the accompanying plan and redistribution statement.

Sr. No.	As per submitted Preliminary T.P. Scheme		Modified as	
	Final Plot Number	Final Plot area (Sq.mtr.)	Final Plot Number	Final Plot area (Sq.mtr.)
1	2	3	4	5
1.	34/3	485	34/3	485
2.	199/2 (સામાજિક માળખાકીય સુવિધા પાર્કિંગ)	2542	199/2/1 (સામાજિક માળખાકીય સુવિધા પાર્કિંગ)	2057
			199/2/2 (સામાજિક માળખાકીય સુવિધા)	485
3.	87/3/1	2165	87/3/1	2165
4.	87/3/2	2165	87/3/2	2165
5.	87/3/3	2165	98/3/3	2165
6.	144 (સા.આ. નબળા વર્ગના લોકો માટે રહેણાંક)	6939	144 (સા.આ. નબળા વર્ગના લોકો માટે રહેણાંક)	6939
7.	96/4	100	96/4	100
8.	156 (રમત ગમતનું મેદાન)	4294	156/1 (રમત ગમતનું મેદાન)	4194
			156/2 (ખુલ્લી જગ્યા)	100
9.	9/1	6020	9/1	6020

Sr. No.	As per submitted Preliminary T.P. Scheme		Modified as	
	Final Plot Number	Final Plot area (Sq.mtr.)	Final Plot Number	Final Plot area (Sq.mtr.)
1	2	3	4	5
10.	69+10/3	44435	(69+10/3)/1	56048
			(69+10/3)/2	3199
11.	207 (વાણિજ્ય વેચાણ માટે)	5593	Deleted	-
12.	209 (સામાજીક માળખાકીય સુવિધા પાર્કિંગ)	4357	209 (સામાજિક માળખાકીય સુવિધા પાર્કિંગ)	1158
13.	160 (સા.આ. નબળા વર્ગના લોકો માટે રહેણાંક)	13281	160 (સા.આ. નબળા વર્ગના લોકો માટે રહેણાંક)	7261
14.	75	10198	75	13597
15.	182 (રમત ગમતનું મેદાન)	11640	182 (રમત ગમતનું મેદાન)	8241
16.	150 (સા.આ. નબળા વર્ગના લોકો માટે રહેણાંક)	7783	150 (બગીચો)	7783
17.	202 (સામાજિક માળખાકીય સુવિધા)	1926	202 (વાણિજ્ય વેચાણ માટે)	1926
18.	154 (વાણિજ્ય વેચાણ માટે)	6264	154/1 (વાણિજ્ય વેચાણ માટે)	3626
			154/2 (સામાજિક માળખાકીય સુવિધા પાર્કિંગ)	2638

4. The condition No. 2 in the remarks column of the Case No. 14, 61, 105, 106, 122, 125, 149, 150, 169+170,178, 179, 180, 181, 182, 183, 194/2, 194/4, 196, 197, 198, 199, 200, 202+204+205, 208, 219, 220, 222, 224, 225, 227, 229, 230, 231, 249, 272, 273, 282/2 and 283 in redistribution statement is deleted.

5. The condition No. 3 in the remarks column of the Case No. 240 and 261 in redistribution statement is deleted.

6. The condition “યોજનામાં મૂળખંડમાં રે.સર્વે નંબરની પૈકી જમીનનો સમાવેશ થતો હોઈ તે મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ધ્યાને લીધેલ છે.” is added in Case No. 106 and 108 in remarks column of redistribution statement.

7. The condition “પ્રર્વતમાન નિયમો અનુસાર પ્રતિબંધિત સત્તાપ્રકારની મૂળખંડની જમીન ઉપરના ગુજરાત સરકાર વતી કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદના હક્કો અંતિમખંડની આ જમીન ઉપર ચાલુ રહેશે.” is deleted in Case No. 147 and 148 in remarks column of redistribution statement.

8. The condition “પ્રર્વતમાન નિયમો અનુસાર પ્રતિબંધિત સત્તાપ્રકારની મૂળખંડની જમીન ઉપરના ગુજરાત સરકાર વતી કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદના હક્કો અંતિમખંડની આ જમીન ઉપર ચાલુ રહેશે.” is added in Case No. 239 in remarks column of redistribution statement.

9. The condition “અંતિમખંડમાં જમીનમાલિકોનાં હક્ક-હિસ્સા તેમની મૂળખંડમાંની જમીનમાંનાં હક્ક-હિસ્સાનાં પ્રમાણમાં રહેશે.” is deleted in case no. 114, 244, 264+267 and 271 in remarks column of redistribution statement.

10. The condition “અંતિમખંડમાં જમીનમાલિકોનાં હક્ક-હિસ્સા તેમની મૂળખંડમાંની જમીનમાંનાં હક્ક-હિસ્સાનાં પ્રમાણમાં રહેશે.” is added in case no. 148 and 282/1 in remarks column of redistribution statement.

11. The condition “અરજદાર દ્વારા ઔડામાં નેટ ડીમાન્ડ પેટે જમા કરાવવામાં આવેલ નાણાં રીફન્ડ/પરતની માંગણી કરવામાં આવશે નહીં” is added in case no. 138 and 148 in remarks column of redistribution statement.

12. The condition “સદરહુ જમીનમાં રજાચિઠ્ઠી રીવાઈઝડ કરતાં સમયે જેટલા ક્ષેત્રફળ સારૂ રજાચિઠ્ઠી મંજૂર થયેલ હોય તે મુજબ FSI/બાંધકામનો લાભ મળવાપાત્ર રહેશે.” is replaced with the condition “સદરહુ જમીનમાં રીવાઈઝડ પરવાનગી મેળવતા સમયે સદરહુ અંતિમખંડમાં ૨૧૪૨૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ મુજબ FSI/બાંધકામનો લાભ મળવાપાત્ર રહેશે.” in Case No. 195 in remarks column of redistribution statement.

13. The condition No. 26 on Page No. 16 of the redistribution statement is deleted.

Preliminary Scheme document, maps, redistribution statement shall be modified according to above.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,
Officer on Special Duty & Ex-Officio
Joint Secretary to Government.

Government Central Press, Gandhinagar.

Signature Not Verified
Signed by : BHOLUSINGH G THAKUR
Senior Manager
Government Central Press,
Gandhinagar
Date : 2025.11.04 18:52:10 IST